

疫情轉緩雲滙「倒流價」試水

277呎546萬入場 佛誕五一推售

新冠肺炎疫情轉緩和，發展商陸續部署推售新盤。新地自2018年6月以來一直以招標形式推售的大埔白石角雲滙第1期，趁項目已入伙，發展商昨突公佈首張價單合共162伙，折實平均呎價17,109元，與2018年7月2期首張價單推出128伙的折實平均呎價17,380元相若，可說是「時光倒流價」，277方呎開放式單位折實入場546.8萬元。新地副董事總經理雷霆表示，雲滙第1期首張價單價錢與去年招標售出單位呎價相若，預計佛誕及五一假期分批推售。

■香港文匯報記者 梁悅琴



雲滙第1期首張價單共162伙，價單定價563.72萬元至2,371.4萬元，有代理認為入場價單位對上車客具相當吸引力。資料圖片

近期推售部分新盤售價

樓盤	價單數	面積(方呎)	折實價(萬元)	推售日期
屯門恆大·瓊瓏灣第2期	145伙	223-314	353.8-567.4	今日開售269伙*
北角君譽峰	-	181-365	574.7-1,041	今日開售12伙
長沙灣WEST PARK	-	493	910-999.7	今日開售2伙
白石角雲滙第1期	162伙	277-932	546-2,300	計劃4月30日至5月1日推售

*包括首輪部分未售出單位

雲滙第1期首張價單共162伙，單位面積277至932方呎，戶型涵蓋開放式至三房兩套連儲物房及工作間開隔，價單定價563.72萬元至2,371.4萬元，呎價13,918元至24,881元，若採用項目120天付款最高可享3%折扣計，折實價由546萬至2,300萬元，折實呎價由13,500元至24,135元。入場單位為6座6樓B1室，面積277方呎，折實售價546.8萬元，呎價19,711元；最低呎價單位為第5座1樓B1單位及第7座3樓B1單位，折實呎價13,500元。

折實呎價最低見1.35萬

雲滙第1期共有804伙，雖然今次屬首次公佈價單，但項目自2018年6月以來一直以招標形式發售，以買家自行出價洽購方式購買單位。由於被指銷售過程欠缺透明度，受到社會各界和港府「高度關注」，更因涉嫌沒有在成交記錄冊列出支付條款完整資料，而被銷監局檢控，罰款5萬元。

事實上，項目發售以來，亦遇上不少波

折。2018年7月推出招標初段，成交呎價平均逾1.8萬至2萬元，更一度造出3萬元呎價的項目新高價，惟去年初因同區由信置發售的逸瓏灣8以低市價開售，新地隨即以大額回贈變相減價20%繼續招標發售項目，計及回贈呎價一度低見12,500元，平均呎價約1.7萬元。今年初受疫情影響，部份買家於該盤入伙時選擇撻大訂場，該盤於上月錄得至少11宗撻大訂個案。項目至今已售逾560伙，目前尚餘約240伙。

近兩年沽售屢起風波

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，雲滙第1期首張價單折實呎價對比項目第2期於2018年中推出時相若，其間樓價錄一定升幅，而項目無加價可算相當吸引，折實後入場費僅546.8萬元，對上車客相當吸引。加上疫情下買家鍾情低密度居住環境，項目有臨海優勢，空氣質素好。

他又指，近期本港疫情漸見緩和，全球

寬，現金貶值，加上低息環境下供平過租，不少買家選擇置業保值，市場氣氛逐步改善，料項目開售時可錄理想銷情。

愛炫美連錄3撻訂個案

此外，長實旗下荃灣灣之戀·愛炫美昨連錄3伙撻大訂個案，3組買家均選用建築期付款辦法，料最少已付15%訂金，即合共損失約500萬元訂金。根據項目成交記錄冊顯示，終止買賣合約單位包括第1座52樓C室、3C座11樓B室，以及5B座50樓B室，成交價介乎810.3萬至1,545.4萬元。其中，1座52樓C室為3房單位，面積807方呎，料該買家損失逾231萬元。其餘兩個單位為2房戶，分別損失逾121萬及148萬元。發展商公佈於本月24日重售上述3伙撻訂戶。

南豐旗下將軍澳日出康城LP6昨亦公佈於下周二恢復發售56伙，包括36個以先到先得形式發售之單位，以及20個以招標形式發售之單位。

至8,680億元。駁強強積金的三大主要指數全線下跌，其中以股票基金指數跌幅最大，跌30點或10.3%，報262點；資產基金指數，跌18點或8.8%，報193點；固定收益基金指數跌不足1點或0.6%，維持於126點。受疫情持續蔓延及油價戰影響，環球股市持續大幅波動，不論上月與上季全線股票基金表現均錄得下跌。至於俗稱「懶人基金」的預設投資策略(DIS)方面，其中65歲後基金上月回報為-2.6%；核心累積基金上月回報則為-8%。

性，因此建議高風險投資者長線可考慮分段吸納，低風險投資者短期則可考慮防守性較高類別資產。隨着4月市況有所好轉，因此陳銳隆預計，本月強積金綜合指數或有3%至4%的正增長，未來3至6個月強積金回報錄得正數，全年強積金回報或可賺1%至2%。

首季蒸發千億 人蝕2.6萬

另外，駁強統計顯示，3月強積金每人平均蝕15,555元，年初至今人均蝕25,983元。令強積金資產總額在第一季減少約1,000億元，

GDP數據差 A股未嚇倒

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)中國今年首季國內生產總值同比下降6.8%，不過市場對此早有預期，且3月主要經濟指標降幅明顯收窄，表明統籌疫情防控和經濟社會發展成效顯著。利空落地後A股高開高走，三大股指全以紅盤報收。全周來看，上證綜指累漲1.5%，深圳成指漲2.23%，創業板指漲3.64%。其中，創業板指已經連續三周攀升。早市滬深股指均小幅高開，全日雖呈波動態勢，整體卻十分抗跌，三大股指盤中均未翻綠。截至收市，滬指報2,838點，漲18點或0.66%；深指報10,527點，漲55點或0.55%；創業板指報2,020點，漲12點或0.62%。兩市共成交7,402億元(人民幣，下同)，互聯互通北向資金淨流入103億元。

保險股一馬當先升近3%

盤面上，保險股一馬當先，升近3%，交運設備、民航機場、工程建設、旅遊酒店股漲逾2%；貴金屬股重挫3%，醫藥醫療股回調，跌近2%。無線耳機、半導體、國產芯片等科技

股重拾狀態，均跑贏大市。和信投顧分析，壓制市場已久的基本面利空終於落地，悲觀情緒暫時被消化，料次季經濟數據有望迎來強勁反彈，為A股階段性反彈埋下伏筆。當前海外市場避險言樂觀，但對A股的影響正在明顯減弱。

該行建議投資者可適當放大倉位，主線以券商股和消費股為核心，支線積極參與有兩會窗口利好加持的大基建概念，科技股交易性機會則將貫穿全年，逢低介入即可，不可追高。



科技股重拾狀態，均跑贏大市。圖為廈門市一家光電科技公司復工復產的產線。新華社

CCL連挫三周 跌勢料未完

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新冠肺炎疫情重創本港經濟，樓價走勢持續回軟，最新公佈反映3月美國緊急減息後兩周的本港二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL報174.86，按周跌0.32%，已連跌3周，累跌0.4%，相比去年6月底的樓價指數高位已回落8.2%。當中以港島及新界西樓價跌幅顯著，3周分別累跌1.89%及1.6%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇認為，樓價下調尚未完成。

中小單位3連跌 豪宅回軟

黃良昇指出，CCL Mass及CCL(中小型單位)同樣齊跌3周，但跌幅輕微，分別僅累跌0.62%及0.49%。豪宅樓價亦見回軟，CCL(大型單位)報172.35點，按周跌0.58%，豪宅樓價連續7周於172點窄幅徘徊，近7周錄得4升3跌。

他認為，樓價下調尚未完成，又指復活節長假期，二手成交持續，季節性旺市未有結束，對樓價的影響將於5月中旬公佈的CCL才開始反映。

盼執平貨 預約睇樓止跌

業主願意提供議價空間，吸引買家回歸市場執平貨下，中原地產十大屋苑周末預約睇樓量連跌5周後首度上升，本周末錄得540組睇樓預約，較上周增加17%，睇樓量亦創5周新高。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，最近本港疫情漸見舒緩，加上全球各國紛紛推出措施救經濟，市場氣氛逐步改善。物業具居家防疫作用，同時可抵消負利率因素，為資金避險，故疫情下物業備受追捧。



代理料二手成交持續，季節性旺市未有結束，對樓價的影響將於5月中旬公佈的CCL才開始反映。新華社

鴨脷洲海景地下周招標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 地皮鄰近港鐵利東站，因位置鄰近海旁，預計日後落成後可望到深灣遊艇會景致。綜合業界人士估計，地皮約值12.36億至14.13億元，預計每方呎樓面地價約1.4萬至1.6萬元。

惠譽料內房銷售跌15%

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道) 評級機構惠譽去年12月預計中國房地產今年銷售增長按年持平。惟受新冠肺炎疫情衝擊，惠譽評級大中華區房地產評級聯席主管鄭俊英昨日在電話會議表示，目前初步預計內地房地產行業今年合同銷售降幅會達到15%，強調屬溫和下降，不會對評級發行人造成影響。

減少拿地保持現金流

惠譽評級大中華區房地產評級聯席主管陳以文也表示，調查發現，大部分房企預計今年合同銷售持平或小幅增長，只有非常小部分房企預期小幅下降。而且大部分開發商有能力通過減少拿地等方式控制現金流。不過仍有少數融資記錄不佳、銷售業績低下的小型房企將面臨較大的再融資壓力。預計評級較低的發行人觸發負面評級行動的可能性較高。

上月銷售額回復八成

鄭俊英還說，3月以來樓價重開，項目建設已基本恢復。根據開發商的公告，3月實現銷售額平均達到去年同期八成左右。大部分房企的流動性及再融資風險可控，加之政府出台措施放鬆在岸融資條件，許多開發商為今年到期的離岸債務提前兌付儲備資金。不過，他提醒，若預言房地產行業全面復甦仍為時過早，需密切關注4月簽約銷售和宏觀經濟情況，如果市場未能在短期內復甦，銷售

在政策方面，鄭俊英認為，當前中央政策目標是房地產行業穩定健康發展，不會釋放刺激市場的信號。但如果銷售大幅走弱，會在某些小的政策上放鬆，比如放鬆再融資，地方層面放鬆購房限制等，但會從中央層面推出。

澳門首季賭收挫六成

香港文匯報訊(記者 岑健樂) 新冠肺炎疫情導致濠江博彩業損失慘重。澳門博彩監察協調局昨日公佈，澳門今年首季賭收304.86億澳門元，同比下跌60%。當中，貴賓廳賭收按年大跌60.2%至148.09億澳門元；中場百家樂賭收則按年下跌59.3%至121.51億澳門元。此外，截至3月31日，澳門41間賭場共有5,533張賭桌，較去年底6,739張，減少17.9%。

金沙中國(1928)亦宣佈，由於肺炎全球大流行，對全球經濟帶來重大影響，故不派發2019年度末期息，為該公司過去10年以來首次不派末期息。不過，該公司強調資本雄厚，資金及流動資金狀況良好，將會繼續致力於執行其於澳門的持續資本開支計劃，而董事會將持續審視局勢及監察市況。

金沙不派發上年末期息

公司股價未受停派息這項負面消息打擊，昨日收市升4.77%，收報31.85港元。

申請酒牌續期公告 十勝牛和食料理

現特通告：鄧慶昌其地址為元朗錦綉花園L段第五街12號，現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍天湖路2號天耀邨天耀廣場地下L012號舖十勝牛和食料理的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2020年4月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TOKACHI GYUUN JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Tang Hing Cheong of 12 Section L, 5th Street, Fairview Park, Yuen Long is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tokachi Gyuu Japanese Restaurant situated at Shop L012, G/F., Tin Yiu Plaza, Tin Yiu Estate, 2 Tin Wu Road, Tin Shui Wai, Yuen Long, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th April 2020